

Arkiv:

<arkivID><jplD>
PlanID-46312022003,
Plannavn-Sauvågen,
Komnr-4631, GBNR-
203/46, FA-L13,
GBNR-203/1

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato:

13.04.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
058/23	Utval for areal, plan og miljø	26.04.2023
060/23	Alver kommunestyre	11.05.2023

2 gongs handsaming - Detaljreguleringsplan for Sauvågen næring og småbåthamn, gbnr. 203/46 mfl. PlanID 46312022003

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Sauvågen næring og småbåthamn, gbnr. 203/46 mfl. PlanID 4631 2022 003, som vist på plankart sist datert 28.10.2022 og med føresegner av revisjonsdato 17.3.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Utval for areal, plan og miljø 26.04.2023:

Handsaming:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

APM- 058/23 Vedtak:

Innstilling i APM - 26.04.2023:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Sauvågen næring og småbåthamn, gbnr. 203/46 mfl. PlanID 4631 2022 003, som vist på plankart sist datert 28.10.2022 og med føresegner av revisjonsdato 17.3.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Alver kommunestyre 11.05.2023:

Handsaming:

Innstillinga frå utval for areal, plan og miljø vart samrøystes vedteke.

KO- 060/23 Vedtak:

«Alver kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan for Sauvågen næring og småbåthamn, gbnr. 203/46 mfl. PlanID 4631 2022 003, som vist på plankart sist datert 28.10.2022 og med føresegner av revisjonsdato 17.3.2023. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslovas § 12–12.»

Bakgrunn

På oppdrag frå Arilds Port AS legg ABO plan & arkitektur AS fram forslag til reguleringsplan for Sauvågen næring og småbåthamn. Planområdet er på omlag 19 daa, og er lokalisert ca. 8 km nordaust for Knarvik. Hovudformålet med planen er utviding av næringsareal ved utfylling i sjø og etablering av småbåthamn for 20 båtar. I tillegg skal det etablerast 2 naust. Arilds Port AS utføra arbeid innan gjerdemontasje og portar. Bedrifta treng meir oppstillingsplass for plassering av containerar. Planen opnar ikkje opp for at det kan byggast nye næringsbygg.

Kort om planforslaget

Overordna plan for staden er kommunedelplan for Lindås 2019-2031. Område er i KDP sett av til næring, LNFR og småbåthamn. Planen ligg delvis under omsynssone for ras- og skredfare og omsynssone for friluftsliv. Område i sin heilheit ligg under omsynssone for ny E39. Ved varsel om oppstart uttalte SVV at planarbeidet ikkje kjem i konflikt med planer for E39. Planen grensar til eldre vedteken reguleringsplan for Sauvågen naustmiljø. Det er ingen andre planer under arbeid i område. Planforslaget vert ikkje omfatta av forskrift om konsekvensutgreiingar, sjå vedlegg 3 på side 5-6 for vurdering. Utnyttingsgraden i næringsområde er sett til 42 % og byggehøgda er satt til kote 10. Dette går fram av plankartet og føresegn 3.2.3 d). Næringsbygget har eit golvplan på om lag 1300 m² og er ca. 7 meter høgt. For næring, naust og småbåthamn vert det då krav om at det skal minimum opparbeidast 21 parkeringsplassar for bil. 5 % skal vera sett av til HC-parkering og det skal vera 2 sykkelparkingsplassar. Føresegn 2.12 sikra at utandørs areal skal vera universelt utforma. Det skal vera universell tilkomst til parkeringsplass, næringsbygg, naust med kaifront og småbåthamn. Område som skal fyllast ut i sjø er på om lag 0,7 daa. LNF areal som vert endra til næring er ca. 0,8 daa, totalt er det ca. 1,5 daa som vert endra til næringsformål. Tilkomst til område er via E39 Osterfjordvegen og vidare inn på fylkesveg og deretter inn på kommunal veg Sauvågen (KV1218). På side 30-32 i planskildringa er veganlegget knytt til område blitt klassifisert og det er ikkje funna avvik frå SVV sine handbøker til utforming i høve planlagd bruk. 20 års framskriving av ÅDT viser ikkje behov for utbetring av veganlegget. Forslagsstillar skriv under kapittel 7.13 at gjennomføring av plan ikkje vill medføra kommunen nokre kostnader.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen (nr.3).

Offentleg ettersyn og høyring

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for areal, plan og miljø (APM) 7.12.2022, som sak 150/22. APM vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningslova §12-11, på vilkår om at det fram mot 2 ghs måtte utformast eit føresegn som sikra at det opparbeidast vegetasjonsskjerm i tråd med KDP krav 3.1.5 b), der det plantast stadeigne buskar og trær langs front fylling og langs kommunal veg for å dempa innsyn mot næringsområde. Tiltaket må og teiknast inn i illustrasjonsplan. Vilkåret er innfridd.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 12.12.2022 – 30.1.2023. Det kom 1 merknad til planforslaget frå ein privat grunneigarar medan det kom inn 7 uttalar frå offentlege

høyringsinstansar. Kommunedirektøren støtta oppunder plankonsulent sine kommentarar slik det står ført ved merknadsskjema under vedlegg 7. Alle uttaler og merknad ligg i sin heilheit vedlagt saka under vedlegg 8.

Vurdering

Kommunedirektøren viser i hovudsak til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming av planen (nr.9). Plankonsulent har svart ut alle uttaler og merknad frå offentleg ettersyn i vedlagt merknadsskjema (nr.7). Kommunedirektøren stetta plankonsulent sine vurderingar.

Naturmangfald

Naturmangfaldslova (nml.) § 7 krev at prinsippa ved §§ 8-12 skal leggest til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg myndigheit som kan råke naturmangfaldet.

Nml. § 8 Kunnskapsgrunnlaget.

I følgje nml. § 8 skal kravet til kunnskapsgrunnlag stå i rimeleg forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet. *«Det er ikkje gjort nye undersøkingar knytt til naturmangfald i samband med reguleringsplanen, men området er kartlagt for naturtypar og vilt i samband Kartlegging av Viltet i Lindås (Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2015) og Kartlegging og verdsetting av naturtypar i Lindås (Lindås kommune og Fylkesmannen i Hordaland, 2004). Området er sjekka opp mot Miljødirektoratets sine databasar Naturbase og Artsdatabanken. Føreliggande materiale i offentlege tilgjengelege kjelder tilseier at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg for å vurdere planforslaget opp mot lova. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert godt nok i forhold til tiltakets karakter og det føreligg ikkje ein risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet, som følgje av tiltak innanfor planområdet.»* (vedlegg 6 s.11).

Kommunedirektøren stetta plankonsulent sin vurdering. For nærare informasjon om kva artar som er registrert i Sauvågen og kringliggande område sjå vedlegg 6.

Nml. § 9 – Føre-var-prinsippet.

Prinsippet omhandlar at det skal takast sikte på å unngå mogleg vesentleg skade på naturmangfaldet, om det ikkje føreligg tilstrekkeleg kunnskap om kva verknadar den kan ha for naturmiljøet. Etter vurderinga i nml. § 8, ser kommunedirektøren på kunnskapsgrunnlaget som tilfredsstillande. Plankonsulent har vurdert at planområdet ligg lett tilgjengeleg, og det er i delar av området allereie utført tiltak. Registreringar i databasar utgjør tilfredsstillande kunnskap om dei generelle verdiane knytt til naturmangfald i planområdet. Føre-var-prinsippet vert med dette tillagt lite vekt.

Kommunedirektøren stettar denne vurderinga.

Nml. § 10 – Økosystemtilnærming og samla belastning.

Kommunedirektøren stettar plankonsulent sine vurderingar knytt til nml. § 10 og vurderer at den samla belastninga på økosystema er akseptable med dei avbøtande tiltaka som er sikra i plan. For å redusere moglegheita for utslepp i sjø sikra føresegna at større vedlikehald av båtar skal skje på land og at det i samband med søknad til oppføring av småbåtanlegg sendast inn ein miljøplan med tiltak for å hindra ureining. Vidare sikra planen at det må etablerast oljeutskillar. Statsforvaltaren i Vestland er mynde for utsleppsløye til næringsområde, der dei i tillegg til føringar i plan gir ofte eigne vilkår for kva utslepp som er lov.

Utanfor planområde er det i nasjonale og lokale databasar registrert fleire fugleartar ein skal ta særskild omsyn til. Planen sikra med omsynssone i kart og ved føresegner at det ikkje er lov med støyande anleggsarbeid i hekketida til makrellterne og fiskemåke, frå mai til juli.

Nml. § 11 – Kostnadane ved miljøforringelse skal bærast av tiltakshavar.

«Naturmangfaldlovas § 11 pålegg tiltakshavar å bære kostnadane ved miljøforringelse. Det er tiltakshavar som dekker eventuelle kostnader for å hindre eller avgrense skadar på naturmangfaldet. Kostnader som tiltakshavar kan kome til å måtte dekke, for å få tatt nødvendige naturmangfaldsomsyn kan vere:

- *At tiltakshavar vert pålagt å betale for å skaffe meir kunnskap om naturmangfald.*
- *At tiltakshavar vert pålagt å overvake naturtilstanden.*
- *At tiltakshavar må velje ein meir kostbar og tidkrevjande teknikk, lokalisering eller driftsform.*
- *At tiltakshavar får gjennomføre tiltaket, men at det vert gjeve pålegg om retting eller avbøtande tiltak som reduserer eller minimerer skadane på naturmangfaldet.*

Tiltakshavar skal dekke kostnadene ved å hindre eller avgrense skade på naturmangfaldet som tiltaket valdar, dersom dette ikkje er urimeleg ut frå tiltaket og skaden sin karakter.». (Vedlegg 6, s. 11).

Nml. § 12 – Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetodar.

«I lovas § 12 er det gitt retningslinjer om at det skal veljast teknikkar, driftsmetodar og lokalisering som gjev det beste samfunnsmessige resultatet, der omsyn til naturmangfaldet er ein viktig faktor. Anleggsfasen bør utførast så skånsamt og miljøvennleg som mogleg.». (Vedlegg 6, s. 11).

Kommunedirektøren vurderer at detaljplanen sin utforming sikrer at naturverdier innenfor planområdet og ved influensområde vert ved gjennomføring av plan tilfredsstillende ivaretekt.

Nml. §§ 4 og 5 – Forvaltningsmål.

Vidare er det sett forvaltningsmål for naturtyper, økosystem og artar i nml. §§ 4 og 5. Kommunedirektøren vurderer, med grunnlag i ROS-analyse, naturmangfoldrapporten og vurderingar i saksframlegga, at gjennomføring av føreslått reguleringsplan ikkje vil stride mot nemnde forvaltningsmål.

Økonomi

Planforslaget vil ikkje utløyse behov for utbetring av kommunaltekniske anlegg. Tiltakshavar skal kosta utbetringar ved avkøyrsløp til område frå kommunal veg.

Konklusjon

Me sluttar oss til hovudformålet med utviding av næringsområde og etablering av småbåthamn. Forslaget til detaljregulering vurderast å vere tilfredsstillende utforma og anbefalt vedtatt.

Vedlegg i saken:

17.04.2023	1.Plankart_28.10.2022	1905506
17.04.2023	2.Føresegner_17.3.2023	1905507
17.04.2023	3.Planomtale_7.3.2023	1905508
17.04.2023	4.ROS-analyse_17.3.2023	1905509
17.04.2023	5.Illustrasjonsplan_9.3.2023	1905510
17.04.2023	6.Vurdering naturmangfold_20.10.2022	1905511
17.04.2023	7.Merknadsskjema	1905512
17.04.2023	8.Uttaler oppstart og offentleg ettersyn	1905513
17.04.2023	9.Saksframlegg 1 ghs m vedtak_7.12.2022	1905514